FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

NUMERO DE RESOLUCIÓN
10248 -
FECHA DE APROBACIÓN
25 JUN. 2025
ROL S.I.I.
61-1

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 810 ingresada con fecha 18-oct-2024

D) El certificado de informaciones previas N° 129576 de fecha 24/10/2023

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° ..... de fecha ....., emitido por ..... que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° ..... de fecha ....., emitido por ..... que implica silencio positivo, o el

☐ Certificado N° ..... de fecha ....., emitido por ..... que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, Obra menor (Especificar) en ..... m², con una superficie total de permiso original de 377 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a equipamiento comercial ubicado en calle/avenida/camino Rafael Sotomayor N° 169

Lote N° s/n manzana cat.1/14 1967-68 localidad o loteo Arica- Centro

sector urbano (urbano o rural) zona ZCA del Plan regulador comunal (Comunal o Intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RAFAEL SOTOMAYOR		169		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
OFICINA WORM ARQUITECTOS	77.862.241-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIAN WORM	[redacted]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SEBASTIAN WORM	[redacted]

FORMULARIO 1-2.2. **P.OM - Am 5.1.4. 1B**

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	47

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Remoción de cierros, habilitación de puertas, desarme de tapiques, instalación mampara, instalación sanitaria, instalación eléctrica.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN: PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	390

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 47 / 2000 X 11 = 0.68 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 115.363.786	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g)	$ 115.363.786 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) x ((e) x (f))]	X 0.68 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= $ 784.473 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	4.437.500
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	44.375
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		$	44.375
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8060326	FECHA :	16-jun-2025	

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Tiene permiso para realizar Obra Menor Modificación de Edificación existente que no alteren su estructura de acuerdo al art 5.1.4 1B de la OGUC, la cual consiste en alteraciones que no aumentan ni disminuye superficie en propiedad ubicada en Sotomayor N°169 Arica Centro

La propiedad corresponde a un Inmueble de Conservación Histórica definido por el PRCA vigente, art 44° número 13 del listado de Inmuebles Urbanos de Conservación Histórica del Catastro del Patrimonio Arquitectónico de Arica.
Cuenta con Informe Favorable N°357 del 30.09.24 de la SEREMI MINVU por intervención en Inmueble de Conservación Histórica para proyecto de Obra Menor de acuerdo al art 5.1.4 1B de la OGUC.

La Propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
- PC N°2485 del 26.04.78 y RF N°1183 del 04.05.78 por una superficie de 377 m2 destinada a 7 oficinas
- POM N°8996 del 02.02.10 y RFP N°4579 del 25.02.10 por alteraciones y cambio de destino de recintos.
- POM N°9537 del 22.02.18 que aprueba realizar alteraciones sin modificar estructura ni superficies.

Esta Modificación de Edificación existente que no afecta la estructura consiste en :
Remoción de cierros, habilitación de puertas, desarme de tabiques, instalación de mampara, instalación sanitaria, instalación electrica.
Se cambian destinos de recintos de bodegas a oficinas, de archivo a baño, de oficina 3 a local comercial, de oficina 4 a local comercial, de oficina 6 a local comercial, de oficina 6 a local comercial.

Superficie aprobada en este acto : - m²
Superficie predial : 390 m²
Superficie Total Construida : 377 m2
Superficie recepcionada : 377 m2

1er Nivel 377 m2 : 5 locales comerciales, 5 oficinas, zahuan, vestíbulo , bodega, SSHH.
No cuenta con estacionamientos vehiculares.

NOTAS:
- El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura deberá cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios Art 1 de la Ley 21.718/24 sobre agilización de Permisos de Construcción.
- De acuerdo a la DDU513/25 punto 12.4.1 se ratifica que la DOM sólo deberá revisar el cumplimiento de las normas urbanisticas y las condiciones necesarias para su aplicación, pues el cumplimiento de las otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables como lo son las normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo, entre otras, será responsabilidad del propietario, el arquitecto y los demás profesionales que suscriben los antecedentes que se presentan.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:
- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, ya que existe aumento en la carga de ocupación.

Kardex 4.331

MUNICIPALIDAD DE ARICA
DOM

HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO